

Comune di Sernaglia della Battaglia (TV)

sportello unico per l'edilizia

Piano di Recupero di Iniziativa privata

recupero ad uso residenziale del volume di una attività produttiva da trasferire

sita nella frazione di Falzè di Piave Sud, via Sernaglia 25, Foglio 18, mapp.n.749

committente: Luciano Casagrande, via Sernaglia 25, Sernaglia della Battaglia

progettista: ing. Fiorenzo Posocco, via Ugo Foscolo 90, Vittorio Veneto

allegato **G**: Descrizione architettonica del progetto -
standards urbanistici

Revisione del 20 Aprile 2015

il committente


il progettista


Descrizione architettonica del progetto

Con questo progetto si elimina un'attività di riparazione di autoveicoli e si recupera il volume esistente adibendolo esclusivamente a residenza. In tal modo al posto dell'autofficina si ottengono due nuovi alloggi identici che sono accostati a formare un nuovo fabbricato avente pianta rettangolare regolare con misura dei lati 11.95 x 14 m ed altezza al canale di gronda di 5.80 m.

Ogni alloggio ha la zona giorno al piano terra e la zona notte al primo piano cui si accede tramite una scala interna. La zona giorno è composta da ingresso-soggiorno, cucina-pranzo, antibagno e bagno; la zona notte è composta da due camere, un ripostiglio, un bagno e due terrazzini.

Il progetto rispetta le indicazioni del regolamento edilizio comunale che prescrivono, in particolare, di realizzare tetti a padiglione e terrazzini rientranti. Dette prescrizioni contrastano con il fabbricato esistente, il quale è invece dotato di coperture sfalsate e terrazze aggettanti; per questo motivo il complesso risulterà formato da due fabbricati accostati ma dall'aspetto architettonico differente: si realizza comunque un netto miglioramento estetico rispetto la situazione attuale.

Il manto di copertura è previsto in coppi tradizionali; la falda del tetto disposta a Sud sarà in parte ricoperta da pannelli fotovoltaici per rispettare la percentuale minima di approvvigionamento energetico da fonti alternative; i canali di gronda e le calate sono previste in rame; i muri perimetrali di laterizio saranno rivestiti con un cappotto dimensionato per non superare la trasmittanza massima consentita dalle norme; la superficie esterna dei muri sarà finita a intonachino e la tinteggiatura sarà di colore crema tenue.

Ogni alloggio è dotato di un posto auto coperto ed uno scoperto. I due posti auto coperti sono ricavati al piano terra del fabbricato esistente in uno spazio attualmente utilizzato dall'autofficina; i due posti auto scoperti sono posizionati uno lungo il lato a Nord e l'altro lungo il lato a Sud dell'area di proprietà.

Standards urbanistici

Il volume che viene recuperato a residenza misura 920.15 mc, cui si aggiunge il volume dei garage per un totale di $920.15 + 361.01 = 1281.16$ mc corrisponde il numero di abitanti $n = 1281.16 / 150 = 8.54$. La superficie da adibire a parcheggio per uso pubblico misura $S_p = 8.56 \times 3.5 = 29.96$ mq; la superficie da adibire a verde pubblico misura $S_v = 8.56 \times 6 = 51.36$ mq.

Si chiede la monetizzazione delle aree a parcheggio e verde per un importo di:

parcheggio: ...29.96	x119=2554€	3569 €
verde:51.36	x91=3347€	4674 €
Totale		€ 8239€

Con osservanza, Sernaglia della Battaglia il 20 Aprile 2015